



1.ª Comissão Permanente

Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos

e

6.ª Comissão Permanente de Direitos Sociais e Cidadania

Reunião do dia 13 de Janeiro/17

Parecer conjunto da Proposta n.º 700/2016 – *“Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a execução do disposto nas Cláusulas Segunda e Terceira do Protocolo celebrado entre a ESTAMO Participações Imobiliárias, S.A., o Município de Lisboa e a Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, IP, para instalação do Centro de Saúde do Martim Moniz.”*

O Parecer foi **Aprovado por Unanimidade.**

Presidente da 1ª CP - Deputada Irene Lopes

Presidente da 6ª CP – Deputado João Magalhães Pereira

Relatora ----- Deputada Carla Madeira

Proc. _____
ENT 79/SG/DAOSM/GAAM/ 17
DATA 13/01/17
Aline Fernandes



1.ª Comissão Permanente da Assembleia Municipal de Lisboa

Finanças, Património e Recursos Humanos

6.ª Comissão Permanente da Assembleia Municipal de Lisboa

Descentralização e Obras Municipais

PARECER CONJUNTO SOBRE A PROPOSTA n.º 700/2016

Assunto: Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a execução do disposto nas Cláusulas Segunda e Terceira do Protocolo celebrado entre a ESTAMO Participações Imobiliárias, S.A., o Município de Lisboa e a Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, IP, para instalação do Centro de Saúde do Martim Moniz.

Na sequência da entrada na Assembleia Municipal de Lisboa da Proposta n.º 700/2016 e da sua remessa pela Sr.ª Presidente da Assembleia às Comissões competentes em razão da matéria, a Comissão Permanente de Finanças, Património e Recursos Humanos e a Comissão Permanente de Direitos Sociais deliberaram emitir Parecer Conjunto, nos termos seguintes:

I – CONSIDERANDOS

a) Nos termos da Proposta n.º 508/2015, em 9 de setembro e 13 de outubro de 2015, a Câmara e a Assembleia Municipal, respetivamente, aprovaram o Protocolo a celebrar entre o MUNICIPIO, a ESTAMO, Participações Imobiliárias, SA (doravante ESTAMO) e a Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (doravante “ARSLVT”) relativo às condições de instalação do Centro de Saúde do

Martim Moniz nas lojas n.ºs 6 e 7 do empreendimento municipal "Residências do Martim Moniz";

b) Em 17 de agosto de 2015 foi celebrado entre o MUNICIPIO e a ESTAMO um contrato de arrendamento não habitacional com prazo certo para as referidas lojas, o que veio a ter acolhimento expresso na Proposta n.º 508/2015, assim permitindo que a ESTAMO pudesse dar início aos projetos e obras de adaptação dos espaços ao Centro de Saúde do Martim Moniz (Anexo I);

c) A 12 de maio de 2016 o MUNICIPIO, a ESTAMO e a ARSLVT celebraram o Protocolo aprovado pela Proposta n.º 508/2015, relativo à instalação do Centro de Saúde do Martim Moniz, que aqui se reproduz (Anexo II);

d) Simultaneamente com a assinatura do Protocolo as partes celebraram também um Acordo Para Execução do Protocolo relativo à fixação do valor patrimonial do prédio sito na Rua da Madalena n.º147 a 155 em Lisboa, pela ARSLVT, que igualmente se reproduz (Anexo III);

e) Estabeleceu-se na Cláusula Quarta do Acordo de Execução que o MUNICIPIO autorizava a instalação e funcionamento do Centro de Saúde do Martim Moniz a partir de 1 de junho de 2016, a título gratuito, em regime de comodato, nos termos do estabelecido nos artigos 1129º e 1130º do Código Civil (Anexo III);

f) Estabeleceu-se ainda na Cláusula Sexta do Acordo de Execução que as partes deveriam celebrar até 12 de setembro de 2016 (120 dias) todas as escrituras de transmissão de propriedade necessárias à concretização do Protocolo, sob pena de caducidade;

g) A 13 de outubro de 2016 a ESTAMO, a ARSLVT e o MUNICIPIO celebraram um "Acordo de Prorrogação do Prazo do Protocolo e Acordo de Execução", fazendo com que tais documentos continuem a produzir efeitos até à data em que venham a ser celebradas as escrituras de transmissão da propriedade. (Anexo IV);

h) No passado dia 17 de outubro de 2016 foi inaugurado o Centro de Saúde do Martim Moniz, dotando a Cidade de um equipamento de fundamental importância na prestação de cuidados de saúde a mais de 20.000 utentes das freguesias de Santa Maria Maior e Arroios;

i) Estão concluídos todos os atos preparatórios, incluindo as avaliações realizadas pela Direção Geral de Tesouro e Finanças, importando agora dar execução ao estabelecido nos documentos anteriormente identificados, em especial a Proposta n.º

508/2015, o Protocolo e o Acordo para sua Execução celebrados em 12 de maio de 2016;

j) Nos termos do referido Protocolo, o MUNICIPIO comprometeu-se a transmitir para o património da ESTAMO as frações autónomas designadas pelas letras "F" e "G", correspondentes, respetivamente, às lojas n.ºs 6 e 7, do prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, sito no Martim Moniz, Rua da Palma, n.ºs 37 a 45 – A, Travessa do Arco da Graça, n.ºs 3 a 3 B e 6 e 6ª, Travessa da Palma, n.ºs 2 a 2 B, Calçada do Jogo da Pela, n.ºs 1 e 1 A, Travessa "A", n.ºs 1 a 2 A, Travessa do Colégio, n.ºs 11, 11 A e 18, Rua Arco da Graça, n.ºs 24, 26 e 28 e Travessa "B", n.º 2, descrito no registo predial sob o n.º 396 da freguesia do Socorro, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Santa Maria Maior sob o artigo 396, doravante, em conjunto, designadas por "Frações Autónomas";

k) O contrato de arrendamento já caducou e o Centro de Saúde do Martim Moniz já se encontra instalado, em regime de comodato, nas frações autónomas descritas supra desde 17/11/2016;

l) A ESTAMO executou nas sobreditas Frações, na qualidade de arrendatária e com autorização do MUNICIPIO, obras de adaptação a centro de saúde, de acordo com projeto aprovado pela ARSLVT, as quais, nos termos do estabelecido no Protocolo e Acordo de Execução foram contabilizadas em € 1.220.000,00 (um milhão duzentos e vinte mil euros);

m) Nos termos do sobredito Protocolo, a ESTAMO e o MUNICIPIO acordaram que o valor global de transmissão das "Frações Autónomas" será de € 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil euros), resultante do valor de € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros), deduzido das seguintes verbas:

1. As rendas pagas pela ESTAMO no âmbito do contrato de arrendamento celebrado pelas partes em 16 de agosto de 2015, no valor total de € 45.000,00 (quarenta e cinco mil euros) (€ 5.000,00 x 9 meses);

2. Parte dedutível das obras executadas pela ESTAMO para adaptação das Frações Autónomas do Martim Moniz, no valor de € 1.113.750,00 (um milhão cento e treze mil setecentos e cinquenta euros);

3. Encargos da ESTAMO com a escritura pública de compra e venda das frações ao Município, nomeadamente o IMT (6,5%) e Imposto de Selo (0,8%), num total de € 91.250,00 (noventa e um mil duzentos e cinquenta euros)

n) Por via do mesmo Protocolo, a ESTAMO aceitou transmitir ao MUNICIPIO, que deu o seu acordo expresso, o prédio sito na Rua da Madalena, números 147 a 155, em Lisboa;

o) O valor a atribuir ao imóvel da Rua da Madalena, números 147 a 155, é o que resultar da avaliação da Direção Geral de Tesouro e Finanças, efetuada nos termos do Considerando m) do Protocolo, que considerará o estado do prédio antes das obras coercivas realizadas pelo MUNICIPIO e o valor destas nunca pago pela ARSLVT;

p) A Direção Geral de Tesouro e Finanças realizou em 14 de maio de 2015 a referida avaliação, determinando para o prédio da Rua da Madalena n.ºs 147 a 155 o valor a fixar por negociação entre o MUNICIPIO e a ARSLVT no intervalo entre € 900.000,00 (novecentos mil euros) e € 2.630.000,00 (dois milhões seiscentos e trinta mil euros) (Anexo V);

q) Na mesma avaliação, e de acordo com o previsto no Protocolo, fixa-se como referência média para a negociação o valor de € 1.765.000,00 (um milhão setecentos e sessenta e cinco mil euros), o que foi aceite pelas partes (Anexo V);


r) Atendendo aos antecedentes de realização de obras coercivas pelo MUNICIPIO, cujo valor nunca foi liquidado pela ARSLTV, acordaram as partes que o valor de transmissão da propriedade do prédio da Rua da Madalena n.ºs 147 a 155 para o MUNICIPIO deverá fixar-se em € 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil euros);

s) O MUNICIPIO aceita que o valor devido pela ESTAMO pela aquisição das Frações Autónomas do Martim Moniz seja deduzido à dívida atualmente existente do MUNICIPIO na sequência do contrato de compra e venda do Complexo Desportivo da Lapa e do Convento do Desagravo, conforme escritura pública celebrada em 18/10/2013;

II – ANÁLISE da PROPOSTA

1. Da celebração do contrato em análise, decorrem as seguintes obrigações:

- a. O Município aliena à ESTAMO, para instalação e funcionamento do Centro de Saúde do Martim Moniz, duas frações autónomas designadas pelas letras “F” e “G”, correspondentes, respetivamente, às



lojas n.ºs 6 e 7, do prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, sito no Martim Moniz, Rua da Palma, n.ºs 37 a 45 – A, Travessa do Arco da Graça, n.ºs 3 a 3 B e 6 e 6ª, Travessa da Palma, n.ºs 2 a 2 B, Calçada do Jogo da Pela, n.ºs 1 e 1 A, Travessa “A”, n.ºs 1 a 2 A, Travessa do Colégio, n.ºs 11, 11 A e 18, Rua Arco da Graça, n.ºs 24, 26 e 28 e Travessa “B”, n.º 2, descrito em sede de registo predial sob o n.º 396 da freguesia do Socorro, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Santa Maria Maior sob o artigo 396 (ANEXO VI) em conjunto, identificadas na Planta n.º 16/097/DMGP a cor roxa (ANEXO VII), pelo valor global de € 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil euros) correspondendo € 635.250,00 (seiscentos e trinta e cinco mil duzentos e cinquenta euros) ao valor da fração autónoma designada pela letra “F” e € 614.750,00 (seiscentos e catorze mil setecentos e cinquenta euros) ao valor da fração autónoma designada pela letra “G”;

- b. A ESTAMO deduzirá o valor de € 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil euros) à atual dívida do Município, contraída na sequência do contrato de compra e venda do Complexo Desportivo da Lapa e do Convento do Desagravo.
- c. O Município procederá à aquisição à ESTAMO do edifício sito na Rua da Madalena, n.º 147 a 155, pelo valor de € 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil euros), a pagar na sua totalidade no ato de celebração do contrato.

- 2. Fica ainda salvaguardado, durante um período de 20 anos, que a afetação das Frações Autónomas do Empreendimento do Martim Moniz a uso distinto do atual (Centro de Saúde), reverterá a propriedade para o seu proprietário original, o Município.

III – CONCLUSÕES

- 1. Reputa-se de particular importância a concretização destas operações patrimoniais, previstas no Protocolo celebrado com a ESTAMO, para a instalação do Centro de Saúde do Martim Moniz.
- 2. As presentes operações patrimoniais visam cumprir o estabelecido no referido Protocolo.

3. O Centro de Saúde do Martim Moniz abriu no passado dia 17 de Outubro de 2016, sendo um equipamento fundamental para a cidade.
4. A apreciação cumpriu o prazo fixado pela Presidente da Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto no artigo 75.º do Regimento para a emissão de Parecer.
5. A proposta encontra-se em condições de ser apreciada em Plenário.

IV – ANEXOS

Os signatários consideraram desnecessária a junção ao presente Parecer de quaisquer outros elementos documentais, nem tal foi solicitado por qualquer Deputado/a ou Grupo Municipal.

Os Grupos Municipais e Deputados/as Independentes representados/as nas Comissões reservam para o Plenário, a expressão do seu sentido de voto.

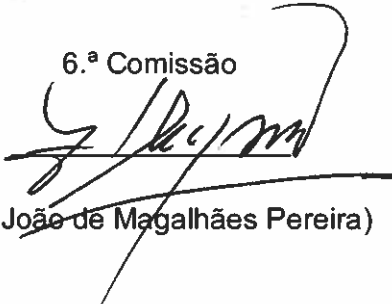
Este Parecer foi APROVADO por Unanimidade dos Grupos Municipais e Deputados Independentes representados ou pertencentes nas/às Comissões.

Assembleia Municipal de Lisboa, 13 de Janeiro de 2017

A Presidente da
1.ª Comissão

(Irene Lopes)

O Presidente da
6.ª Comissão



(João de Magalhães Pereira)

A Deputada-Relatora

(Carla Madeira)